



"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

San Isidro, 24 de Septiembre del 2025

## CARTA N° D001683-2025-12.2.0-SOPRI-GDUE/MSI

Señor:

**FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ**

Representante de Seshat Inmobiliaria S.A.C

Calle Mama Ocllo N°2647 -Risso

Lince

### PRESENTE-

Asunto : ANTEPROYECTO EN CONSULTA

Referencia : Expediente N°2025-0020308

Mediante la presente me dirijo a usted en atención al expediente de la referencia, mediante el cual solicita la revisión del trámite del **ANTEPROYECTO EN CONSULTA, Modalidad C**, para el predio ubicado en **Calle Baltazar la Torre N°530-532 Urb. Orrantia del Mar- Distrito de San Isidro.**

Al respecto, se le comunica que la Comisión Técnica Distrital para Edificaciones en Sesión del día 23/09/2025 ha revisado y calificado el Expediente de la referencia dictaminando en **ARQUITECTURA: CONFORME**, según consta en el Acta de Verificación y Dictamen N°205-2025-A-CTD-02/MSI, que se adjunta a la presente.

Asimismo, con el objetivo de dar por finalizado el procedimiento, de acuerdo a lo señalado en el artículo 73, numeral 73.4 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, y considerando que ha presentado un solo juego de documentación técnica (planos), deberá adjuntar el segundo juego, según lo establece el numeral 73.1 de la norma antes señalada.

Cabe precisar que toda documentación presentada como anexo al expediente, deberá ser suscrito por el administrado o su representante legal debidamente acreditado, caso contrario se generará la observación correspondiente.

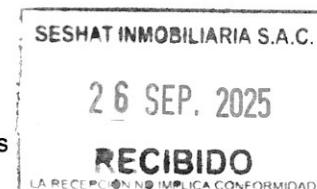
En caso de consultas sobre la presente, sírvase comunicar con la Subgerencia de Obras Privadas sito en Sede Calle 21 N°765 Urb. Corpac - San Isidro /Teléfono (511) 513-9000 Anexo 2921.

Sin otro particular, me valgo de la oportunidad para saludarlo cordialmente,

Atentamente,

### DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

**Edinson Fernando Bravo Silva**  
Subgerente de Subgerencia de Obras Privadas  
**MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO**



EFBS/drh

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Municipalidad de San Isidro, aplicando lo dispuesto en el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://www.munisanisidro.gob.pe/sgdmsi/msi.html?id=6DMtMqODoUQ6f7E8mP7UWA> ingresando la siguiente clave: 6DMtMqODoUQ6f7E8mP7UWA





PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y SaneamientoACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN -  
EDIFICACIÓNMunicipalidad  
de San Isidro

Nº de Expediente : 2025-0020308  
 Nº de Acta : 205 -2025-A-CTD-02/MSI  
 Fecha : martes, 23 de Setiembre de 2025

Llenar con letra de imprenta y marcar con X lo que corresponda

## 1.-DELEGADOS ASISTENTES :

| Representantes  | Fecha      | Apellidos y Nombres          | Nº Registro<br>CAP/CIP | Firma |
|---|------------|------------------------------|------------------------|-------|
| PRESIDENTE DE LA COMISION<br>TÉCNICA  | 23/09/2025 | BRAVO SILVA EDINSON FERNANDO | 6758                   |       |
| DELEGADO ARQUITECTO - CAP   | 23/09/2025 | NUÑEZ URBINA CELINA LUCRECIA | 2983                   |       |
| DELEGADO ARQUITECTO - CAP   | 23/09/2025 | CUBILLAS QUISPE, EVA ROCIO   | 10162                  |       |
| DELEGADO INGENIERO CIVIL - CIP  |            |                              |                        |       |
| DELEGADO INGENIERO<br>SANITARIO - CIP   |            |                              |                        |       |
| DELEGADO INGENIERO<br>ELECTRICO ó<br>ELECTROMECANICO - CIP  |            |                              |                        |       |
| DELEGADO AD-HOC<br>MINISTERIO DE<br>CULTURA - MC (*)  |            |                              |                        |       |
| DELEGADO AD-HOC CENTRO<br>NACIONAL DE ESTIMACIÓN,<br>PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE<br>DESASTRES - CENEPRED (**) |            |                              |                        |       |
| DELEGADO AD-HOC SERVICIO<br>GENERAL DE ÁREAS NATURALES<br>PROTEGIDAS POR EL ESTADO -<br>SERNANP (**)        |            |                              |                        |       |

\* Debe emitir opinión favorable para su aprobación.

\* Sólo emite opinión / O entidad que haga sus veces .....

## Nº DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNIÓN DE VERIFICACIÓN :

## 2.-RESUMEN DE DICTÁMENES

(Marcar con X lo que corresponda)

| DICTAMEN                          | ARQUITECTURA | ESTRUCTURAS | INST.SANITARIAS | INST.ELECTRICAS |
|-----------------------------------|--------------|-------------|-----------------|-----------------|
| CONFORME                          | X            |             |                 |                 |
| NO CONFORME                       |              |             |                 |                 |
| CONFORME<br>CON OBSERVACIONES (1) |              |             |                 |                 |

## 3.-OBSERVACIONES, CONSTANCIAS Y/O JUSTIFICACIÓN DE DICTAMEN:

(Cuando sea necesario)

SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.

ANTEPROYECTO EN CONSULTA

ARQUITECTURA - SEGURIDAD (2º REVISION)

CONFORME

EXP. N° 2025-0020308 UBICACIÓN: CA. BALTAZAR LA TORRE N° 530-532 , MZ 52 LOTES 336-337 URB. ORRANTIA DEL MAR / ZONIFICACIÓN: RDB / USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR / ALTURA: 4 PISOS (10.50ML) / UNIDADES INMOBILIARIAS: 09 / ESTACIONAMIENTOS: 18 + 2 DE VISITA + 2 ESTAC. DE BICICLETAS.

\* NORMATIVIDAD: RNE, ORD. 950-MML, ORD.523-MSI Y TODA NORMA VIGENTE Y APLICABLE.

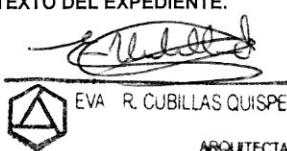
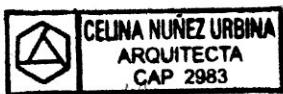
LOS DELEGADOS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU, EVALÚAN LOS PLANOS DE SEGURIDAD DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA DEL D.L. 1426.

PARA PROYECTO:

1. RESOLVER LA VENTILACIÓN MECÁNICA DEL SÓTANO, GARANTIZANDO LA ADECUADA EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO DE CARBONO (CO), LA RENOVACIÓN DE AIRE Y LA EVACUACIÓN EFECTIVA DE CONTAMINANTES, EVITANDO LA ACUMULACIÓN DE GASES EN ÁREAS OCUPADAS. ART. 55, NORMA A.010, RNE.
2. RESOLVER LA UBICACIÓN DEL ACCESO AL TECHO MEDIANTE ESCALERA DE GATO, GARANTIZANDO QUE NO INTERFIERA CON EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DUCTOS DE INYECCIÓN Y EXTRACCIÓN DEL VESTÍBULO PREVIO. LITERAL b), ART. 5, NORMA G.010, RJNE.
3. REVISAR Y SUSTENTAR LA DIMENSIÓN DE DUCTOS DE VENTILACIÓN Y DE MONTANTES. ART. 44 Y ART. 45 NORMA A.010, RNE.
4. EN EL PLANO DE TECHO, INDICAR EL ESPACIO DESTINADO A LA RESERVA DE DIÉSEL (DE SER REQUERIDA) PARA EL GRUPO ELECTRÓGENO, CONSIDERANDO LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD CORRESPONDIENTES, CONFORME AL ART. 1 DE LA NORMA A.130 DEL RNE.
5. DEL RNE, NORMA GE.020:
  - a. EN PLANOS DE ARQUITECTURA Y SEGURIDAD DEL PISO 1, DEBE GRAFICAR LA VALVULA SIAMESA, DENTRO DEL LIMITE DE PROPIEDAD.
  - b. DEL PLANO DEL PISO 1, DEBE ELIMINAR EL ACHURADO GRIS (EN RAMPA VEHICULAR), SOLO DEBE SER REPRESENTADA COMO PROYECCION DEL BALCON DEL PISO 3.
  - c. DEL PLANO DEL PISO 2, DEBE RETIRAR LA TEXTURA QUE DENOTA EXISTENCIA DEL ELEMENTO (COBERTURA) EN EL RETIRO. EJES D Y F EN EL RETIRO.
  - d. EN PLANO DE TECHO (ARQUITECTURA Y SEGURIDAD) SEÑALAR LA UBICACIÓN DE LOS TABLEROS ELÉCTRICOS.
6. DEL PLANO DE UBICACIÓN:
  - a. EN DATOS DEL PREDIO DEL PLANO DE UBICACIÓN, ELIMINAR LAS NUMERACION AL TRATARSE DE UNA EDIFICACION NUEVA.
  - b. DEL CUADRO DE ÁREAS, EN SÓTANO 1, DEBE CORREGIRSE EL ÁREA TECHADA, TODA VEZ QUE EL DUCTO CENTRAL DE LA ESCALERA CORRESPONDE SER CONSIDERADO COMO ÁREA TECHADA.

NOTAS:

1. ESTA COMISION ACEPTA LA DISTANCIA DE RECORRIDO CONSIDERADA DESDE EL ESTACIONAMIENTO 1 (PUERTA DEL PILOTO) TODA VEZ QUE CUENTA CON ROCIADORES. SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 20 c) NORMA A.010, RNE.
2. LOS DELEGADOS DE COMISION TECNICA ACEPTAN LA ALTURA PLANTEADA DE 10.50ML (4 PISOS) DE ACUERDO AL SUSTENTO PRESENTADO EN LA MEMORIA DE ARQUITECTURA EN FOLIO 29 DEL TEXTO DEL EXPEDIENTE.



VOTO SINGULAR:

EL PRESIDENTE DE COMISION TECNICA DEJA CONSTANCIA DE SU VOTO NO CONFORME RESPECTO A QUE, LA EDIFICACION EXcede LA ALTURA NORMATIVA (3 PISOS) INDICADA EN EL PLANO DE ALTURAS, LA CUAL ESTA DETERMINADA EN NUMERO DE PISOS. NUMERALES 5.1, 5.3, ART. 5, NORMA SI-01 DEL RIN, ORD. 523-MSI.

## 4.-CERTIFICACION DE ACTA:

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DE ESTA ACTA REFLEJA LA REALIDAD DE LO OCURRIDO EN LA SESIÓN, REQUIRIENDO SE INCLUYA LA PRESENTE EN EL LIBRO DE ACTAS.

LOS DELEGADOS FIRMAN EL ACTA DEBIDAMENTE LLENADA, LUEGO DE SU LECTURA Y APROBACIÓN.



Arq. EDUARDO BRAVO SILVA  
Presidente  
Comisión Técnica

23/09/2025

Fecha

Firma y sello del Presidente de la Comisión Técnica